

작성방법

1. 관리번호란: 「세무사법」 제6조 또는 제20조의2에 따라 세무사등록부 또는 세무대리업무등록부에 등록 시 부여받은 관리번호를 적습니다. 다만, 2025년 12월 31일까지는 관리번호를 적지 않고 생년월일란에 생년월일을 적습니다.
 2. 생년월일란: 관리번호가 없는 경우에만 세무대리인(세무대리인이 법인인 경우에는 이 종합부동산세 관련 신고·신청 업무를 담당하는 소속 세무사 등)의 생년월일을 적습니다.
 3. ① 과세물건 수: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제31호서식 부표]의 ① 과세물건 수란의 물건 수를 적습니다.
 4. ② 감면 후 공시가격: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제31호서식 부표]의 ② 감면 후 공시가격란의 금액을 적습니다.
 5. ③ 과세표준: 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제31호서식 부표]의 ⑤ 종합부동산세 과세표준란의 금액을 적습니다.
 6. ④ 세율: 다음의 종합부동산세 세율표를 참고하여 과세대상별로 구분하여 ③ 과세표준란의 금액에 해당하는 다음의 종합부동산세율을 적습니다.
- * 공동소유 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보고, 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1주택으로 보아 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다. 다만, 「종합부동산세법 시행령」 제4조의3제3항제3호 각 목에 따른 주택은 주택 수에 포함하지 않고 주택 수를 계산하여 세율을 적용합니다.

[종합부동산세 세율표]

주 택						종합합산토지			별도합산토지			
과 세 표 준	2주택 이하		법인	3주택 이상								법인
	개인*			개인*								
	세율	누진공제		세율	누진공제		과 세 표 준	세율	누진공제액	과 세 표 준	세율	누진공제액
3억원 이하	0.5%	0원	2.7%	0.5%	0원	5.0%	15억원 이하	1.0%	0원	200억원 이하	0.5%	0원
3억원 초과 6억원 이하	0.7%	600,000원		0.7%	600,000원		15억원 초과 45억원 이하	2.0%	15,000,000원	200억원 초과 400억원 이하	0.6%	20,000,000원
6억원 초과 12억원 이하	1.0%	2,400,000원		1.0%	2,400,000원		45억원 초과	3.0%	60,000,000원	400억원 초과	0.7%	60,000,000원
12억원 초과 25억원 이하	1.3%	6,000,000원		2.0%	14,400,000원							
25억원 초과 50억원 이하	1.5%	11,000,000원		3.0%	39,400,000원							
50억원 초과 94억원 이하	2.0%	36,000,000원		4.0%	89,400,000원							
94억원 초과	2.7%	101,800,000원		5.0%	183,400,000원							

* 「종합부동산세법」 제9조제2항제1호 및 제2호에 따라 일반 누진세율이 적용되는 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우를 포함합니다.

7. ⑤ 종합부동산세액: (③ 과세표준 × ④ 세율 - 누진공제액)의 금액을 적습니다. 이 경우 단일세율이 적용되는 법인 주택분은 누진공제액을 차감하지 않습니다.
8. ⑥ 공제할 재산세액: 재산세와 종합부동산세가 중복으로 과세되는 세액을 공제하는 란이며, 종합부동산세 과세표준 계산명세서[별지 제31호서식 부표]의 ⑨ 공제할 재산세액란의 금액을 적습니다.
9. ⑧ 1세대 1주택자 세액공제액: 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 5년 이상 보유하거나 60세 이상인 경우 (⑦ 산출세액 × 1주택의 공시가격 안분비율 × 세액공제율)의 금액을 적습니다.
- 가. 1주택의 공시가격 안분비율: 「종합부동산세법」 제8조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 1주택의 공시가격 / (1주택과 「종합부동산세법」 제8조제4항 각 호에 따른 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택의 공시가격 합계액)
- 나. 세액공제율: 80%의 범위에서 다음의 고령자 세액공제율과 장기보유자 세액공제율을 합한 비율

고령자 세액공제		장기보유자 세액공제	
연 령	공 제 율	보유기간	공제율
만 60세 이상 65세 미만	20%	5년 이상 10년 미만	20%
만 65세 이상 70세 미만	30%	10년 이상	40%
만 70세 이상	40%	15년 이상	50%

10. ⑨ 세부담상한초과세액: 세부담상한이 적용되는 경우(단일세율이 적용되는 법인 주택분은 적용되지 않습니다)로서 세부담 상한 초과세액 계산명세서(별지 제35호서식)의 ⑫ 세부담상한초과세액란의 금액을 적습니다.
11. ⑪ 이자상당가산액: 「종합부동산세법」 제17조제5항, 「조세특례제한법」 제63조제6항 및 제104조의19제3항에 따른 이자상당가산액을 적습니다.
12. ⑫ 과소신고가산세: 「국세기본법」 제47조의3에 따른 가산세를 적습니다.
13. ⑬, ⑭ 납부지연가산세: 「국세기본법」 제47조의4에 따른 가산세를 적습니다.
14. ⑯, ⑰ 분납할 세액: 「종합부동산세법 시행령」 제16조제1항 및 「농어촌특별세법」 제9조제1항에 따라 분납할 세액을 각각 적습니다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(20 년도)종합부동산세 과세표준 계산명세서

(앞쪽)

1. 납세의무자

성명 (법인명 또는 단체명)		주민등록번호 (법인 등 사업자등록번호)	-
주소 (본점소재지)			

2. 과세표준 계산

구분	주택	종합합산토지	별도합산토지
① 과세물건수			
② 감면후 공시가격			
③ 공제금액액		500,000,000	8,000,000,000
④ 공정시장가액비율			
⑤ 종합부동산세 과세표준 (②-③) × ④			
⑥ 해당연도 재산세액			
⑦ 과세표준 표준세율 재산세액			
⑧ 총표준세율 재산세액			
⑨ 공제할 재산세액 (⑤ × ⑥ / ⑦)			

작성방법

- ① 과세물건 수: 과세대상 물건명세서(별지 제32호서식부터 별지 제34호서식까지)의 물건 수를 주택, 종합합산토지 및 별도합산토지별로 각각 적습니다.
- ② 감면 후 공시가격: 주택란에는 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제32호서식]의 해당연도 감면 후 공시가격란의 합계금액을 적고, 종합합산토지란에는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제33호서식]의 해당연도 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지란에는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제34호서식]의 해당연도 감면 후 공시가격란의 합계금액을 더하여 적습니다. 세부담상한이 적용되는 경우에는 세부담 상한 초과세액 계산명세서(별지 제35호서식)의 ① 감면 후 공시가격란의 금액과 동일합니다.
* 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 따른 재산세의 비과세, 과세면제 또는 경감에 관한 규정이 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항제8호 각 목 외의 부분 단서 및 같은 호 나목과 같은 항 제11호 각 목 외의 부분 단서 및 같은 호 나목에 따라 종합부동산세가 합산배제되지 않는 임대주택에 적용되는 경우에는 같은 시행령 제2조에 따라 종합부동산세 감면을 배제합니다.
- ③ 공제금액: 1세대 1주택자는 12억원, 단일세율이 적용되는 법인은 0원, 그 외의 경우에는 9억원을 적습니다.
* 공동명의 주택인 경우 각자가 그 주택을 소유한 것으로 보아 1세대 1주택 여부를 판정하고, 다가구주택은 1주택으로 봅니다. 다만, 「종합부동산세법」 제8조제4항에 따라 1주택과 다른 주택의 부속토지·대체취득 주택·상속주택·지방 저가주택을 함께 소유한 자와 같은 법 제10조의2제1항에 따른 공동명의 1주택자는 1세대 1주택자로 봅니다.
- ④ 공정시장가액비율: 다음의 과세대상별로 구분한 연도별 공정시장가액비율을 적습니다.

[종합부동산세 공정시장가액비율]

과세대상	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
주택	80 %	85 %	90 %	95 %	60 %	60 %
종합합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %
별도합산토지	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %	100 %

- ⑥ 해당연도 재산세액: 주택란에는 주택분 과세대상 물건명세서[별지 제32호서식]의 해당연도 부과된 재산세액란의 합계금액을 적고, 종합합산토지란에는 시·군·구 별로 작성된 종합합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제33호서식]의 해당연도 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적으며, 별도합산토지란에는 시·군·구 별로 작성된 별도합산토지분 과세대상 물건명세서[별지 제34호서식]의 해당연도 부과된 재산세액란의 합계금액을 더하여 적습니다.
- ⑦ 과세표준 표준세율 재산세액: 주택란에는 $\{[(\text{② 감면 후 공시가격} - 9\text{억}) \times (\text{1세대 1주택자는 12억})] \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times 0.4\}$, 종합합산토지란에는 $[(\text{② 감면 후 공시가격} - 5\text{억}) \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times 0.5]$, 별도합산토지란에는 $[(\text{② 감면 후 공시가격} - 80\text{억}) \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 공정시장가액비율} \times 0.4]$ 의 금액을 적습니다.
* 「종합부동산세법」 제9조제2항제1호 및 제2호에 따라 주택분 종합부동산세를 산정하는 경우로서 일반 누진세율 적용을 신고한 법인의 경우에는 위 산식을 적용하나 같은 조 제3호에 따라 단일세율이 적용되는 법인의 경우 9억원을 공제하지 않으며 다음의 산식을 적용합니다.
→ $(\text{감면 후 공시가격} \times \text{종합부동산세 공정시장가액비율} \times \text{재산세 공정시장가액비율}) \times \text{재산세율} - \text{누진공제액}$
- ⑧ 총표준세율 재산세액: 재산세 과세표준에 다음의 재산세 세율을 적용하여 과세대상별로 구분하여 $[\text{재산세 과세표준} (= \text{② 감면 후 공시가격} \times \text{재산세 공정시장가액비율}) \times \text{세율} - \text{누진공제액}]$ 의 금액을 적습니다.

[재산세 세율표]

주 택			종합합산토지			별도합산토지		
과 세 표 준	세 율	누진공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액	과 세 표 준	세 율	누진공제액
6천만원 이하	0.1%	0원	5천만원 이하	0.2%	0원	2억원 이하	0.2%	0원
6천만원 초과 1억5천만원 이하	0.15%	30,000원	5천만원 초과 1억원 이하	0.3%	50,000원	2억원 초과 10억원 이하	0.3%	200,000원
1억5천만원 초과 3억원 이하	0.25%	180,000원	1억원 초과	0.5%	250,000원	10억원 초과	0.4%	1,200,000원
3억원 초과	0.4%	630,000원						